Immeuble à Appartements Mouscron

Rue des Moulins
Référence 6775154

V - 409 000€

Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

Surface totale approximative[1]

185.5 m²

(1) Hors balcons et terrasses

Bien que tout ait été fait pour garantir l'exactitude, toutes les mesures sont approximatives et ne sont pas à l'échelle. Ce plan d'étage n'a qu'un but illustratif.

Chambre(s) à coucher

7

Salle(s) de bain/eau

3

Surface habitable

Type de chauffage

gaz (chau. centr.)

Jardin & surface

200m2

Surface Terrain

630m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

1941€

Immeuble en plein centre ville avec commerce au REZ et 3 appartements

Immeuble de rapport idéalement situé, en plein centre-ville, à deux pas de la Grand Place. 1) Ce bien se compose d'un **rez-de-chaussée commercial de ±?100?m²** avec double vitrine, entrée centrale. Possibilité de créer un accès direct avec l'appartemen du rez-de-chaussée. Chauffage central au gaz via chaudière VAILLANT. **Actuellement loué 645€/mois avec bail commercial.** 2) Spacieux **appartement du rez-de-chaussée (+/- 200m²)** : hall d'entrée, cellier/débarras, bureau, vaste séjour, cuisine équipée ave accès direct à une véranda lumineuse, hall de nuit, buanderie, salle de bain (douche, baignoire, double lavabo), **3 chambres, terrasse et jardin privatif** . **Actuellement libre d`occupation - loyer escompté : 850€/mois. (rafraichissements à prévoir). PEB n° : 202505250092643**) **Au 1er étage, un appartement** composé d'un hall d'entrée, grand séjour, cuisine meublée avec coin repas, salle de bain (baignoire, lavabo, buanderie), WC séparé et **2 chambres** confortables. Chauffage au gaz (chaudière VAILLANT), châssis SV à l'avant, DV à l'arrière. **Actuellement loué 650€/mois. PEB n° : 202307070030784**) **Au 2ème étage, un appartement** composé d'un hall d'entrée, grand séjour, cuisine meublée avec coin repas, salle de bain (baignoire, lavabo, buanderie), WC séparé et **2 chambres** confortables. Chauffage au gaz (chaudière VAILLANT), châssis DV partout. **Actuellement loué 650€/mois. PEB n° 20230613033558Atouts supplémentaires :** compteurs individuels (eau, électricité, gaz), détection de fuite de gaz, porte RF. Excellente rentabilité dans un quartier dynamique. **Revenu locatif de 2.795€/mois (rentabilité nette de 5,70%)**Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.